

# Urządzenia przesyłowe i problem ich własności

Słowa kluczowe: urządzenia przesyłowe, własność.

## 1. Urządzenia przesyłowe

Ogólną definicję urządzeń przesyłowych, których zamiar wybudowania lub własność przedsiębiorcy przesyłowego stanowią przesłankę ustanowienia służebności przesyłu, zawiera art. 49 k.c. Stanowi on, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne podobne urządzenia nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Należy przyjąć, że wprowadzenie tego przepisu do kodeksu miało na celu ochronę interesów przedsiębiorców przesyłowych, ponieważ urządzenia, o których mowa w art. 49 k.c., w zdecydowanej większości przypadków są usytuowane na nieruchomościach niebędących własnością przedsiębiorców przesyłowych<sup>1</sup>. W związku z tym nie stają się one własnością właściciela nieruchomości (wyjątek od zasady *superficies solo cedit*). Przepis ten ma istotne znaczenie, ponieważ jego brak skutkowałby tym, że przedsiębiorcy przesyłowi nie mogliby korzystać z urządzeń usytuowanych na cudzych gruntach, skoro stanowiłyby one własność właścicieli poszczególnych nieruchomości, co za tym idzie to właściciele tych

---

1 G. Bieniek, *Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna*, Warszawa 2008, s. 9.

nieruchomości i urządzeń decydowałiby o ich losie, wykonując w stosunku do nich prawo własności zgodnie z art. 140 k.c.

W art. 49 § 1 k.c. ustawodawca podzielił urządzenia przesyłowe na dwa rodzaje. Pierwszym z nich są urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, natomiast drugim – inne urządzenia podobne. Pierwszy rodzaj urządzeń został ujęty bardzo ogólnie i lakonicznie, gdyż ustawodawca nie zdefiniował w żaden sposób, co oznaczają urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu energii elektrycznej. Należy jednak od razu stwierdzić, że umieszczenie tak lapidarnej definicji urządzeń w kodeksie cywilnym jest w pełni uzasadnione. Z punktu widzenia legislacyjnego trudno byłoby precyzyjnie zdefiniować każde konkretne urządzenie w akcie rangi ustawy<sup>2</sup>. Precyzyjne i techniczne definicje poszczególnych urządzeń, zaliczane do urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 k.c., zawierają dopiero ustawy szczególne, takie jak ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków<sup>3</sup>, czy ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne<sup>4</sup>. W ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków zdefiniowano m.in. takie pojęcia jak urządzenie kanalizacyjne, urządzenie wodociągowe oraz sieć. Z kolei prawo energetyczne zawiera definicje m.in. takich urządzeń jak sieć przesyłowa, sieć dystrybucyjna, czy koordynowana sieć 110 kV. Przykładowo koordynowaną siecią 110 kV jest, zgodnie z art. 3 pkt 11g, część sieci dystrybucyjnej 110 kV, w której przepływy energii elektrycznej zależą także od warunków pracy sieci przesyłowej.

Definiując urządzenia przesyłowe, ustawodawca posłużył się kryterium funkcjonalnym (wskazał funkcję powyższych urządzeń), którym jest doprowadzanie i odprowadzanie określonych substancji. Mimo, że jest to mało precyzyjne, a w związku z tym niezadowalające, Trybunał Konstytucyjny stwierdził zgodność art. 49 k.c. z Konstytucją.

Nie podlega dyskusji, że w niektórych przypadkach udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy określona rzecz stanowi urządzenie, o którym mowa w art. 49 k.c., może budzić wątpliwości. Jednakże w ogromnej liczbie wypadków kwestia ta nie budzi wątpliwości. W ocenie Trybunału Konstytucyjnego

2 B. Rakoczy, *Służebność przesyłu w praktyce*, Warszawa 2012, s. 49–50.

3 T.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858, ze zm.

4 T.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625, ze zm.

pojęcie urządzenia jest wystarczająco jasne dla celów prawa cywilnego i pozwala adresatom prawa z wystarczającą precyzją ustalić treść norm prawnych wyrażonych za jego pomocą oraz przewidywać rozstrzygnięcia organów władzy publicznej. W praktyce nie jest możliwe posługiwanie się w tekstach ustaw wyłącznie pojęciami całkowicie ostrymi, a pewien rozsądny poziom nieostrości nazw używanych w tekstach aktów normatywnych pozwala uniknąć nadmiernej kazuistyki i zapewnić niezbędną elastyczność podczas stosowania prawa. W konsekwencji zarzut naruszenia zasady określoności regulacji prawnych poprzez użycie pojęcia urządzenia nie może zostać uznany za zasadny<sup>5</sup>.

Z kryterium funkcjonalności, z pomocą którego zostały zdefiniowane urządzenia przesyłowe, łączą się ściśle substancje wymienione w art. 49 k.c., tj. płyny, para, gaz oraz energia elektryczna, które również nie mają swoich definicji. Powyższy katalog odwołuje się raczej do potocznego rozumienia określonych substancji i energii<sup>6</sup>. Ustawodawca nie definiuje w sposób konkretny powyższych określeń również w ustawach szczególnych. W art. 3 pkt 1 ustawy – Prawo energetyczne zostało zdefiniowane tylko pojęcie samej energii, którą jest energia przetworzona w dowolnej postaci. Należy również stwierdzić, że w rozumieniu prawa cywilnego energia, w tym energia elektryczna, nie jest rzeczą. Brak jest również normatywnego pojęcia gazu, choć w art. 3 pkt 3a została umieszczona definicja paliwa gazowego, którym jest niezależnie od przeznaczenia gaz ziemny wysokometanowy lub zaazotowany, w tym skroplony gaz ziemny oraz propan-butan lub inne rodzaje gazu palnego, dostarczane za pomocą sieci gazowej, a także biogaz rolniczy. W związku z tym można stwierdzić, że pojęcie gazu użyte w Kodeksie cywilnym oraz pojęcie paliwa gazowego użyte w Prawie energetycznym są tożsame. Nie zostało także zdefiniowane pojęcie płynów. W związku z tym, że płyny są pojęciem bardzo ogólnym i potocznym, należy je definiować przy użyciu definicji słownikowej, według której płyn to „ciało, niemające określonego kształtu, przyjmujące kształt zbiornika, do którego jest wprowadzone”<sup>7</sup>.

Drugim rodzajem urządzeń, o których mowa w art. 49 k.c., są „inne urządzenia podobne”. Pod tym pojęciem należy rozumieć urządzenia spełniające podobną funkcję do urządzeń już zdefiniowanych oraz urządzenia o podobnej budowie (konstrukcji), z tym że jednak kryterium spełnienia podobnej

5 Wyrok TK z dnia 7 listopada 2006 r., SK 42/05, OTK-A 2006, nr 10, poz. 148.

6 B. Rakoczy, *op. cit.*, 57.

7 S. Dubisz (red.), *Uniwersalny słownik języka polskiego*, t. III, Warszawa 2003, s. 188.

funkcji powinno być przeważające<sup>8</sup>. Trzeba przyjąć, że określenie „inne urządzenia podobne” jest „(...) dodatkową klauzulą umożliwiającą zaliczenie określonego urządzenia do tych, o których stanowi ten artykuł”<sup>9</sup>. Przykładem „innych urządzeń podobnych” są urządzenia telekomunikacyjne takie jak lokalna pętla abonencka, połączenie sieci, publiczna sieć telefoniczna, sieć telekomunikacyjna – wszystkie zdefiniowane w ustawie z dnia 16.07.2004 – Prawo telekomunikacyjne<sup>10</sup>. Przykładowo, zgodnie z art. 2 pkt 36, siecią telekomunikacyjną są systemy transmisyjne oraz urządzenia komutacyjne lub przekierowujące, a także inne zasoby, które umożliwiają nadawanie, odbiór lub transmisję sygnałów za pomocą przewodów, fal radiowych, optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną, niezależnie od ich rodzaju. S. Rudnicki jako przykład „innych urządzeń podobnych” wymienia również węzły ciepłe w budynkach odbiorców<sup>11</sup>. Z kolei Sąd Najwyższy stwierdził, że do kategorii innych urządzeń podobnych należy zaliczyć urządzenia służące do doprowadzania programów RTV<sup>12</sup>.

Urządzeniami, o których mowa w art. 49 k.c., nie będą natomiast bezodpływowe zbiorniki kanalizacyjne, wiatraki wchodzące w skład elektrowni wiatrowych oraz studnie głębinowe, ponieważ nie służą one do doprowadzania lub odprowadzania określonych substancji i energii<sup>13</sup>. Ponadto urządzeniami przesyłowymi nie są również urządzenia, które tworzą tzw. instalację wewnętrzną odbiorcy, czyli urządzenia, do których doprowadzane lub od których odprowadzane są media dostarczane przez przedsiębiorców przesyłowych.

Omawiając definicję urządzeń przesyłowych należy zwrócić uwagę na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2004 r., w którym stwierdzono, że budynek stacji transformatorowo-rozdzielczej stanowi urządzenie, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c. Sąd przyjął, że:

W okolicznościach niniejszej sprawy trwałe, fizyczne i funkcjonalne połączenie konstrukcji ścian, dachu i podłoża z instalacjami energetycznymi przeznaczonymi do doprowadzania, przetwarzania i rozdzielania prądu

<sup>8</sup> B. Rakoczy, *op. cit.*, s. 63.

<sup>9</sup> G. Bieniek, *Urządzenia...*, s. 12.

<sup>10</sup> Dz. U. Nr 171, poz. 1800, ze zm.

<sup>11</sup> S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, wyd. 9, Warszawa 2009, s. 225.

<sup>12</sup> Wyrok SN z dnia 3 grudnia 1998 r., II CKN 216/98, LexPolonica nr 353888.

<sup>13</sup> Por. wyrok SN z dnia 1 lutego 1973 r., II CR 673/72, Biuletyn SN 1973, nr 7, poz. 123.

elektrycznego przesądzało o tym, że zarówno budynek, jak instalacje energetyczne należało uznać za części składowe całości w postaci rzeczy złożonej (art. 47 § 2 k.c.) i że dopiero ta całość wyczerpywała treść pojęcia urządzenie. Po rozłączeniu sama instalacja ani sam budynek nie mogłyby funkcjonować jako stacja transformatorowa. Funkcja, jaką mogły spełniać obydwa te elementy tylko w zespoleniu oraz cel gospodarczy, dla osiągnięcia, którego zostały one skonstruowane, wykluczały możliwość traktowania jako urządzenia w rozumieniu art. 49 k.c. tylko instalacji wewnątrz budynku (...) <sup>14</sup>.

Przytoczone orzeczenie może budzić wątpliwości z kilku względów. Po pierwsze art. 49 k.c. jako wyjątek od zasady *superficies solo cedit* nie może być interpretowany rozszerzająco (*exceptiones non sunt extentendae*), a z literalnego brzmienia przepisu nie wynika wprost, aby jakikolwiek budynek mógłby mieć status urządzenia przesyłowego. Trudno też znaleźć słownik języka polskiego, który w zakresie definicji urządzenia zawiera pojęcie budynek. Z wykładni językowej przepisu art. 49 § 1 k.c. nie wynika zatem możliwość potraktowania budynku jako urządzenia przesyłowego, a zastosowanie wykładni funkcjonalnej – tak jak to uczynił Sąd Najwyższy – jest złamaniem zasady *exceptiones non sunt extentendae*. Po drugie, uznanie budynku za urządzenie przesyłowe, które stanowi własność przedsiębiorcy przesyłowego, powoduje co do zasady całkowity brak możliwości korzystania z gruntu przez jego właściciela. Ustanowienie służebności przesyłu również nie zlikwiduje w tym przypadku problemu korzystania z gruntu, ponieważ jego właściciel zostaje praktycznie odsunięty od wykonywania władztwa nad rzeczą, poza możliwością rozporządzania nim, chociaż otrzymałby wynagrodzenie za ustanowienie służebności. Służebność przesyłu jest ograniczonym prawem rzeczowym, a zatem *ex definitione* powinna ograniczać korzystanie z gruntu, a nie całkowicie je wyłączać, tak jak to ma miejsce w powyższym przypadku. Przedsiębiorca przesyłowy na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. będzie mógł dochodzić ustanowienia służebności przesyłu, a wynagrodzenie za jej ustanowienie (jako że służebność jest ograniczonym prawem rzeczowym) oczywiście nie będzie równało się z wartością nieruchomości, w konsekwencji właściciel gruntu poniesie faktycznie szkodę, której naprawienia nie będzie mógł dochodzić.

Wolno stwierdzić, że traktowanie budynków jako urządzeń przesyłowych jest obejściem art. 231 k.c., zgodnie z którym właściciel gruntu,

<sup>14</sup> II CK 359/03, LexPolonica nr 38955.

na którym wzniesiono budynek o wartości znacznie przynoszącej wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wznosił budynek nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem. W związku z tym, właściciel nieruchomości nie może z niej korzystać, a ponadto nie może *de facto* nią rozporządzać, ponieważ w takim stanie faktycznym z ekonomicznego punktu widzenia nieruchomość jest nieprzydatna do użytku dla wszelkich podmiotów, poza korzystającym z budynku przedsiębiorcą przesyłowym. Mimo tych wątpliwości Trybunał Konstytucyjny w cytowanym już wyroku podzielił jednak stanowisko Sądu Najwyższego w tej sprawie.

## 2. Własność urzędzeń

Zgodnie z art. 49 § 1 k.c., urządzenia przesyłowe nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Od razu należy zaznaczyć, że pojęcie „przedsiębiorstwa” użyte tu zostało w znaczeniu przedmiotowym, a więc jest rozumiane jako zorganizowany zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej (art. 55<sup>1</sup> k.c.). Art. 49 k.c. zgodnie uważany jest za przepis wprowadzający wyjątek od zasady *superficies solo cedit*. Przesłankę zerwania z tą zasadą stanowi wejście urzędzeń przesyłowych w skład przedsiębiorstwa. Zgodnie ze stanowiskiem Trybunału Konstytucyjnego, sformułowanie „wejście w skład przedsiębiorstwa” oznacza faktyczne przyłączenie do sieci przedsiębiorstwa urzędzenia przesyłowego<sup>15</sup>. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy, twierdząc, że wejście urzędzeń w skład przedsiębiorstwa jest tylko kwestią faktu<sup>16</sup>. W związku z tym, że urządzenia przesyłowe z chwilą wejścia w skład przedsiębiorstwa przestają być częściami składowymi nieruchomości, zgodnie z koncepcją G. Bienka, stają się one samodzielnymi rzeczami ruchomymi. Przez połączenie z siecią przedsiębiorstwa stają się one składnikami zbioru rzeczy (*universitas rerum*)<sup>17</sup>. Sieć przedsiębiorstwa przesyłowego jest zbiorem rzeczy (zbiorem poszczególnych urzędzeń), które

15 Uchwała TK z dnia 4 grudnia 1991 r., W4/91, OTK 1991, nr 1, poz. 22.

16 Uchwała SN(7) z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 159.

17 G. Bieniek, *Urządzenia...*, s. 28–30.

często stanowią własność wielu osób, w zależności od liczby nieruchomości, przez które biegnie sieć<sup>18</sup>. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy, twierdząc, że „Urządzenia wymienione w art. 49 § 1 k.c. z chwilą ich fizycznego połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa przestają być częścią składową nieruchomości i stają się samoistnymi rzeczami ruchomymi, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu”<sup>19</sup>.

Należy jednak zauważyć, że Sąd Najwyższy w podobnej sprawie zajął również odmienne stanowisko, uznając, że wejście w skład przedsiębiorstwa oznacza faktyczne połączenie urządzenia z jego siecią, a także uzyskanie tytułu prawnego przez przedsiębiorcę przesyłowego do tego urządzenia<sup>20</sup>. Podobnie uważa A. Olejniczak, według którego „(...) należy rozważyć odrzucenie poglądu, że wejście w skład przedsiębiorstwa może nastąpić bez złożenia stosownego oświadczenia woli przez właściciela nieruchomości”<sup>21</sup>.

Zgodnie z art. 49 § 2 k.c. osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń z art. 49 § 1 k.c., i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca. Cytowany przepis został dodany ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw<sup>22</sup>. Przed jego wejściem w życie istniał spór co do własności urządzeń przesyłowych po ich włączeniu w skład przedsiębiorstwa. Początkowo przeważała koncepcja, zgodnie z którą urządzenia przesyłowe z chwilą technicznego połączenia z przedsiębiorstwem przesyłowym stanowią własność przedsiębiorcy. Na takim stanowisku stanął Trybunał Konstytucyjny, który stwierdził, że: „Końcowe zastrzeżenie art. 49 k.c., uzależniające zastosowanie tego przepisu od przesłanki, aby objęte nim urządzenia wchodziły w skład przedsiębiorstwa lub zakładu,

18 M. Zalewski, *Wykonywanie praw do urządzeń przesyłowych (art. 49 k.c.)*, *Przegląd Sądowy*, 2009, nr 5, s. 6.

19 Wyrok SN z dnia 22 stycznia 2010 r., V SCK 206/09, LEX nr 578047.

20 Wyrok SN z dnia 13 maja 2004 r., III SK 39/04, OSNP 2005, nr 6, poz. 89.

21 A. Olejniczak, *Uwagi o pojęciu części składowej nieruchomości na tle art. 49 KC [w:] J. Gołaczyński, P. Machnikowski (red.), Współczesne problemy prawa prywatnego. Księga Pamiątkowa ku czci Profesora Edwarda Gniewka*, Warszawa 2010, s. 423.

22 Dz. U. Nr 116, poz. 731.



jest kwestią faktu. Jest ona spełniona z chwilą podłączenia wymienionych w art. 49 k.c. urządzeń do sieci należącej do przedsiębiorstwa lub zakładu. W rezultacie urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, i nie stanowią na podstawie art. 191 k.c. własności właściciela tej nieruchomości. Z chwilą bowiem połączenia ich w sposób trwały z przedsiębiorstwem w taki sposób, że nie mogą być od niego odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 i 3 k.c.), stają się częścią składową tego przedsiębiorstwa. Podstawę prawną przejścia własności stanowi art. 191 k.c. odniesiony *mutatis mutandis*, ze względu na treść art. 49 k.c., do przedsiębiorstwa (zakładu). Z chwilą połączenia w sposób trwały z siecią urządzeń przedsiębiorstwa wymienione w art. 49 k.c. urządzenia, jako jego części składowe, stają się przedmiotem własności tej osoby, która jest właścicielem przedsiębiorstwa<sup>23</sup>.

Gdy idzie o orzecznictwo, to było ono zróżnicowane, gdyż zapadały wyroki zgodne z uchwałą Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4.12.1991 r., jak i diametralnie odmienne.<sup>24</sup> W 2006 r. na wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich podjęta została uchwała Sądu Najwyższego, w której definitywnie została ukształtowana wykładnia art. 49 k.c. Zgodnie z nią:

Przepis art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa<sup>25</sup>.

Według Sądu Najwyższego art. 49 k.c. wskazuje tylko na to, że przez fakt wejścia urządzeń przesyłowych w skład przedsiębiorstwa stają się one samodzielnymi rzeczami, wyłączonymi spod działania zasady *superficies solo cedit*, a problem własności tych urządzeń pozostaje poza zakresem normy tego artykułu.

W aktualnym stanie prawnym takie wątpliwości już nie zachodzą. Art. 49 § 2 k.c. jasno wskazuje, że podstawą nabycia urządzeń przesyłowych

23 Uchwała TK z dnia 4 grudnia 1991 r., W4/91, OTK 1991, nr 1 poz. 22.

24 Por. wyroki SN z dnia 23 czerwca 1993 r., I CRN 72/93, Monitor Prawniczy 1993, nr 4, poz. 115, z dnia 20 września 2000 r., I CKN 608/99 (niepubl.), a także wyroki z dnia 26 lutego 2003 r., II CK 40/02, Biuletyn SN 2003, nr 8, s. 7, z dnia 13 maja 2004 r., III SK 39/04 OSNP 2005, nr 6, poz. 89.

25 Uchwała SN z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 159.



może być wyłącznie umowa zawarta pomiędzy osobą, która poniosła koszty budowy urządzeń i jednocześnie jest ich właścicielem a przedsiębiorcą przesyłowym. W razie braku takiej umowy, własność urządzeń przesyłowych należy do osoby, która poniosła koszty ich budowy. Ponadto, należy stwierdzić, że przyłączenie do sieci, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., jest tożsame z pojęciem „wejście w skład przedsiębiorstwa”, przewidzianym w § 2 tego artykułu<sup>26</sup>. Z analizowanego przepisu wynika wprost, że legitymację czynną do dochodzenia zawarcia umowy o przeniesienie własności urządzeń przesyłowych ma zarówno przedsiębiorca przesyłowy, jak i osoba, która poniosła koszty budowy tych urządzeń i jest ich właścicielem. Należy podkreślić, że przed połączeniem urządzeń przesyłowych z siecią przedsiębiorstwa nie jest możliwe zawarcie umowy, ponieważ w takiej sytuacji urządzenia te są częścią składową nieruchomości i nie stanowią odrębnego przedmiotu własności.

Kolejną przesłanką warunkującą możliwość zawarcia powyższej umowy jest sfinansowanie kosztów budowy urządzeń. Ich wykazanie przesądza o własności tych urządzeń, ponieważ jak już wspomniano, są one samodzielnymi rzeczami ruchomymi. Jeżeli osoba ponosząca koszty budowy tych urządzeń przeniesie ich własność na osobę trzecią, to legitymację czynną do zawarcia umowy lub do żądania jej zawarcia będzie miała właśnie ta osoba, ponieważ wynagrodzenie za wykonanie urządzeń można zakwalifikować jako fakt poniesienia kosztów budowy urządzeń<sup>27</sup>. Taka sama sytuacja może mieć miejsce wówczas, gdy osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, przeniosła własność gruntu, na którym były one posadowione jeszcze przed przyłączeniem ich do sieci przedsiębiorstwa. W takim przypadku urządzenia te były częścią składową gruntu i nie stanowiły odrębnego przedmiotu własności, ale można przyjąć, że część ceny nabycia nieruchomości wraz z jej częściami składowymi może być uznana za koszty budowy urządzeń przesyłowych, jeżeli oczywiście nabywca gruntu wiedział o istnieniu wspomnianych urządzeń.

Zasadą jest, że umowa o przeniesienie własności urządzeń przesyłowych zawierana jest odpłatnie. Możliwe jest jednak również zawarcie jej pod tytułem darmym. Decyzja w tym zakresie została uzależniona od zgodnej woli stron, a *de facto* od woli właściciela urządzeń. W związku z tym w przypadku, gdy przedsiębiorca przesyłowy lub właściciel będzie

<sup>26</sup> A. Olejniczak, *op. cit.*, s. 426–427.

<sup>27</sup> G. Bieniek, *Urządzenia...*, s. 46–47.

dochodził zawarcia umowy przed sądem, to ten ostatni ma obowiązek ustalić wysokość wynagrodzenia za przeniesienie własności tych urządzeń, o ile strony w tej kwestii milczą<sup>28</sup>.

W związku z tym, że roszczenie o zawarcie umowy o przeniesienie własności urządzeń z art. 49 § 1 k.c. jest roszczeniem majątkowym, podlega ono przedawnieniu na zasadach ogólnych. Zaznaczyć również należy, że w przypadku, gdy powyższe urządzenia zostały wybudowane przed wejściem w życie art. 49 § 2 k.c., bieg terminu przedawnienia należy liczyć od dnia wejścia w życie tego przepisu, ponieważ przed tym dniem takiego roszczenia nie było, a zatem nie można było liczyć terminu przedawnienia<sup>29</sup>. Sąd Najwyższy jednoznacznie stwierdził, że:

Znowelizowany art. 49 k.c. dotyczy również sytuacji, w których urządzenia zostały wybudowane i podłączone do sieci przed dniem 3 sierpnia 2008 r. (...) Retroaktywność art. 49 k.c. nie narusza przy tym reguły wyrażonej w art. 3. k.c., gdyż wynika z celu regulacji, jakim było uporządkowanie stanu prawnego związanego z podłączeniem wymienionych w tym przepisie urządzeń do sieci przedsiębiorstwa<sup>30</sup>.

### 3. Własność urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych

Definicje poszczególnych urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych zawiera ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, która częściowo dotyczy również przeniesienia własności powyższych urządzeń.

Zgodnie z art. 2 pkt 16 u.z.z.w., urządzeniami wodociągowymi są ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe oraz urządzenia regulujące ciśnienie wody. Z kolei do urządzeń kanalizacyjnych zalicza się sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub ziemi, także urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki i przepompownie ścieków. Zakres

28 E. Skowrońska-Bocian [w:] K. Pietrzykowski (red.), *Komentarz do kodeksu cywilnego*, Warszawa 2011, s. 271.

29 G. Bieniek, *Urządzenia...*, s. 48–49.

30 Wyrok SN z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 206/09, LEX nr 578047.

pojęciowy powołanych pojęć nie będzie analizowany w niniejszym artykule, a to ze względu na to, że wykraczałoby to poza jego temat. Zostały one wymienione, ze względu na to, że art. 31 ust. 1 u.z.w.w. – dotyczący przeniesienia własności urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych – wprost się do nich odnosi. Godnym uwagi jest natomiast problem własności przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, dlatego powinien on zostać poddany pogłębionej analizie.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 u.z.z.w., przyłączem kanalizacyjnym jest odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku, do granicy nieruchomości gruntowej. Natomiast zgodnie z pkt 6 tegoż przepisu przyłączem wodociągowym jest odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym. Status prawny przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych nie został w u.z.z.w. określony. Przyłącza nie należą do sieci, ponieważ nie są urządzeniami, o których mowa w art. 2 pkt 14 i 16 u.z.z.w. Nie należą także do instalacji wewnętrznej. „Są w efekcie kategorią specyficzną, czymś pośrednim pomiędzy urządzeniami wodociągowo-kanalizacyjnymi (siecią) oraz wewnętrznymi instalacjami w nieruchomościach odbiorców”<sup>31</sup>. Są one określane w doktrynie jako przedmioty łączące sieć służącą do doprowadzania lub odprowadzania mediów i instalację wewnętrzną położoną na nieruchomości odbiorcy mediów<sup>32</sup>.

Zgodnie z art. 31 ust. 1 u.z.z.w., osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie. Z cytowanego przepisu wynika, że osoby, które z własnych środków wybudowały urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne (inwestorzy) mogą wybrać, któremu podmiotowi je przekazać – może być nim gmina albo przedsiębiorstwo przesyłowe.

Powołany wyżej przepis nakłada na gminę lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne obowiązek zawarcia odpowiedniej umowy. Rozwiązanie to wywołuje jednak kontrowersje w orzecznictwie. Są

31 J. Rotko, *Komentarz do ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, LEX.

32 M. Zalewski, *op. cit.*, s. 7.

Najwyższy stwierdził, że: „Osobie, która z własnych środków wybudowała urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne przysługuje roszczenie o ich odpłatne nabycie przez gminę”<sup>33</sup>. Uzasadniając swoje stanowisko, Sąd Najwyższy stwierdził, że art. 31 u.z.z.w. ma na celu uporządkowanie stanu prawnego urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych ze względu na stan gospodarki finansowej przedsiębiorstwa jak i stan techniczny urządzeń. Gdyby osoba, która z własnych środków wybudowała urządzenia, nie miała roszczenia o nabycie ich własności przez gminę lub przedsiębiorstwo – to w ocenie Sądu Najwyższego – *ratio legis* tego przepisu nie mogłoby zostać osiągnięte.

Sąd Najwyższy zajął jednak również odmienne stanowisko, twierdząc, że: „nie jest jednak tak (...), iż osobie, która sfinansowała budowę służy roszczenie o zawarcie umowy, bowiem skoro strony nie uwzględniły jej warunków, a sąd nie jest władny tego uczynić, to nie można w drodze sądowej wymusić zawarcia umowy”<sup>34</sup>. Uważam, że osoba, która z własnych środków wybudowała urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne może skutecznie żądać zawarcia umowy o przeniesienie ich własności, ponieważ gdyby nie miała ona takiej możliwości, wówczas istnienie art. 31 u.z.z.w. byłoby zbędne.

Z brzmienia art. 31 u.z.z.w. wynika, że inwestor może żądać zawarcia umowy, na podstawie której przekaze urządzenie gminie lub przedsiębiorstwu. Nie musi to być umowa przenosząca własność, może nią być również umowa obligacyjna (np. dzierżawy)<sup>35</sup>. Nie ulega również wątpliwości, że inwestor może przekazać urządzenie nieodpłatnie. Uprawnienie do przekazania urządzeń gminie lub przedsiębiorstwu nie ulega przedawnieniu<sup>36</sup>. Art. 31 ust. 2 u.z.z.w. stanowi, że przekazywane urządzenia powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach. Sąd Najwyższy stwierdził przy tym, że odmowa zawarcia umowy przez gminę albo przedsiębiorstwo jest możliwa tylko w sytuacji, gdy stan urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych nie odpowiada określonym warunkom technicznym<sup>37</sup>. Ustawa nie określa również sposobu

33 Wyrok SN z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 404/03, Biuletyn SN z 2004 r., nr 12.

34 Wyrok SN z dnia 2 marca 2006 r., I CSK 83/05, LEX nr 369165.

35 M. Krzyszczak, *Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków. Komentarz dla praktyka z przepisami wykonawczymi i towarzyszącymi oraz wzorami umów*, Warszawa 2005, s. 95.

36 *Ibidem*, s. 95.

37 Wyrok SN z dnia 26 lutego 2003 r., II CK 40/02, Biuletyn SN 2003, nr 8, poz. 7.

ustalania wysokości wynagrodzenia przysługującego za przekazywane urządzenia. Zdaniem Sądu Najwyższego w przypadku, gdy sąd musi ustalić wysokość wynagrodzenia, powinien uwzględnić wartość urządzeń, a także nakładów potrzebnych do ich prawidłowego eksploataowania<sup>38</sup>. Ponadto art. 31. ust. 3 u.z.z.w. stanowi, że należność za przekazane urządzenia może być rozłożona na raty lub uwzględniona w rozliczeniach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.

Omawiając zakres zastosowania art. 31 u.z.z.w. należy podkreślić, że przedmiotem odpłatnego przekazania nie mogą być przyłącza, skoro przepis odnosi się tylko do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a w powołanym już enumeratywnym wyliczeniu tych urządzeń brak jest przyłączy. Ponadto, zgodnie z art. 5 ust. 2 u.z.z.w. za zapewnienie niezawodnego działania przyłączy odpowiada co do zasady odbiorca usług, więc również z tego powodu do przyłącza nie może mieć zastosowania omawiana regulacja. Sąd Najwyższy stwierdził nadto, że odcinek przewodu łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną odbiorcy usług, leżący poza jego nieruchomością nie jest przyłączem w rozumieniu art. 2 ust. 5 u.z.z.w i należy go traktować jako urządzenie kanalizacyjne, o którym mowa w art. 31 u.z.z.w.<sup>39</sup>

Sąd Najwyższy orzekł, że od chwili wejścia w życie ustawy nowelizującej art. 49 k.c. podstawę roszczenia o przeniesienie własności urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych stanowi wyłącznie art. 49 § 2 k.c.<sup>40</sup> Ponadto stwierdził, że – zgodnie z zasadą *lex posterior derogat legi priori* – art. 31 u.z.z.w. został derogowany z porządku prawnego, ponieważ art. 49 § 2 k.c. jest regulacją jednoznaczną i nie budzącą wątpliwości interpretacyjnych w porównaniu z tym wcześniejszym przepisem. Należy wskazać, że art. 31 u.z.z.w. oraz art. 49 § 2 k.c. mają zbliżone zakresy zastosowania, choć nie są one identyczne. Nie ulega wątpliwości, że urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne wymienione w ustawie zaopatrzeniowej są urządzeniami, o których mowa w art. 49 k.c. Podstawowe różnice polegają tym, że na podstawie art. 49 § 2 k.c. przedsiębiorca, jak również właściciel urządzeń, który poniósł koszty ich budowy, mogą żądać zawarcia umowy przenoszącej własność urządzeń na przedsiębiorcę. Natomiast na podstawie art. 31 ust. 1 u.z.z.w. osoby, które z własnych środków wybudowały

38 Wyrok SN z dnia 31 stycznia 2007 r., II CNP 81/06, OSNC 2007, nr 12, poz. 188.

39 Uchwała SN z dnia 13 września 2007 r., III CZP 79/07, OSNC 2008, nr 10, poz. 111.

40 Uchwała SN z dnia 13 lipca 2011 r., III CZP 26/11, Biuletyn SN 2011, nr 7, poz. 8–9.

urządzenia, mogą żądać zawarcia umowy nie tylko przenoszącej własność tych urządzeń, ale także umowy kreującej stosunek obligacyjny w tym zwłaszcza dzierżawy. Ponadto, na podstawie powyższego przepisu z takim rozszczeniem może wystąpić tylko osoba, która wybudowała urządzenia, a jego adresatem (oprócz przedsiębiorcy przesyłowego) może być również gmina. Warto wreszcie zwrócić uwagę na to, że art. 31. ust. 2 u.z.z.w. daje możliwość uchylecia się od zawarcia umowy przez przedsiębiorstwo w sytuacji, gdy przekazywane urządzenia nie odpowiadają określonym warunkom technicznym, o czym art. 49 § 2 k.c. w ogóle nie wspomina.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności jestem zdania, że uchwała SN z dnia 13.07.2011 r. nie jest trafna. Po pierwsze, reguła kolizyjna *lex posterior derogat legi priori*, nie może mieć w rozważanym przypadku zastosowania, ponieważ oba analizowane przepisy nie mają takich samych zakresów zastosowania. Po drugie, zgodnie z regułą *lex posterior generalis non derogat legi priori specialis*, omawiany przepis powinien zachować swą moc obowiązującą. Art. 31 u.z.z.w. jest niewątpliwie przepisem szczególnym w stosunku do art. 49 § 2 k.c., ponieważ dotyczy tylko określonych urządzeń przesyłowych, a nie wszystkich urządzeń pozostających w obrocie prawnym. Ponadto wskazuje on na inny podmiot prawny zobowiązany do zawarcia umowy, a także umożliwia uchylenie się od jej zawarcia.

W związku z tym, że omawiany przepis został usytuowany w rozdziale 7 „Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe”, pojawiły się wątpliwości co do czasowego zakresu jego stosowania. Przepisy przejściowe regulują wpływ ustawy na stosunki powstałe przed jej wejściem w życie. Stosując wykładnię systemową można dojść do wniosku, że art. 31 powinien mieć tylko działanie retroaktywne. Jednak w kwestii tej występują dwa poglądy. Zgodnie z pierwszym, art. 31 ust. 1 u.z.z.w. ma zastosowanie tylko do stanów faktycznych zaistniałych przed wejściem w życie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, a to ze względu na umiejscowienie w ustawie<sup>41</sup>. Natomiast w świetle drugiego poglądu, zgodnie z wykładnią funkcjonalną ma on zastosowanie również do urządzeń, które zostały wybudowane w czasie obowiązywania ustawy, przy czym zapatrywanie takie przeważa w orzecznictwie<sup>42</sup>.

41 Wyrok SN z dnia 23 lipca 2004 r., II CKN 346/01, niepubl., wyrok SN z dnia 13 maja 2004 r., III SK 39/04, OSNP 2005, nr 6, poz. 89.

42 Wyrok SN z dnia 9 grudnia 2004 r., II CK 225/04, LEX 271673.

## 4. Urządzenia przesyłowe w świetle projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (druk sejmowy nr 74)

Już do Sejmu VI kadencji został skierowany rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (druk sejmowy nr 3595). Ówczesny Sejm nie zdołał rozpatrzyć proponowanych zmian ze względu na upływ swojej kadencji. Dlatego do Sejmu obecnej kadencji ponownie został skierowany rządowy projekt dot. zmiany art. 49 k.c. oraz służebności przesyłu (druk sejmowy nr 74). Należy dodać, że obecny projekt ustawy jest identyczny jak poprzedni.

Projekt zakłada wprowadzenie do art. 49 § 1 k.c. urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, a także urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego, urządzeń tras tramwajowych, transportu linowego oraz linii trolejbusowych. Uznanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej za urządzenia przesyłowe nie powinno budzić wątpliwości, o czym już była mowa wyżej. Natomiast nietrafnym wydaje się zaliczenie do nich urządzeń szeroko rozumianej infrastruktury komunikacyjnej. Tego typu urządzenia w sposób znaczny ingerują w prawo własności, praktycznie wyłączając możliwość racjonalnego korzystania z nieruchomości. Słuszny wydaje się przeto pogląd, że do wybudowania oraz eksploatacji takich urządzeń niezbędne jest nabycie prawa własności gruntu. Jak pisze E. Gniewek:

Można powątpiewać, czy wystarczy tutaj służebność korzystania z cudzej nieruchomości (z pozbawieniem takiego urządzenia przymiotu części składowej gruntu). Zakres dolegliwości zajęcia cudzego gruntu na cele urządzenia torowiska jest tak rozległy, że uzasadnia już raczej nabycie własności (nawet w trybie wywłaszczenia) (...) <sup>43</sup>.

W § 2 nowelizowanego artykułu ma według projektu nastąpić oznaczenie momentu wejścia w skład przedsiębiorstwa urządzeń przesyłowych. Ma to nastąpić w chwili przyłączenia urządzeń do przedsiębiorstwa w sposób trwały. Jest to pogląd zgodny z utrwalonym już orzecznictwem Sądu Najwyższego. Zdaniem E. Gniewka, w związku z dalszymi projektowanymi zmianami art. 49 k.c., powyższy przepis traci jednak na znaczeniu.

---

<sup>43</sup> E. Gniewek, *Opinia o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (druk nr 3595)*, s. 4.



Zgodnie z projektem art. 49 § 3 k.c. „jeżeli koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, poniósł przedsiębiorca, to urządzenia te stanowią jego własność, także po trwałym połączeniu z cudzą nieruchomością, a przed wejściem w skład przedsiębiorstwa”. Takie rozwiązanie zasługuje na aprobatę<sup>44</sup>. W praktyce często zdarzają się sytuacje, w których przedsiębiorca przesyłowy wznosi na cudzych gruntach urządzenia potrzebne do prowadzenia działalności przesyłowej. W obecnym stanie prawnym po wybudowaniu takich urządzeń, a przed wejściem ich w skład przedsiębiorstwa, przedsiębiorca traci nad nimi władztwo, co jest nieuzasadnione z praktycznego punktu widzenia.

§ 4 projektu jest bardzo zbliżony do obecnego art. 49 § 2. Głosi on, że „jeżeli koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, poniósł właściciel nieruchomości, z którą trwale je połączono, może on żądać, aby przedsiębiorca nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, jeżeli urządzenia te weszły w skład przedsiębiorstwa, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej.” Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca. Powyższa regulacja zasadniczo odpowiada obecnemu stanowi prawnemu, a zatem nie ma potrzeby szerszego jej omawiania.

Natomiast projektowany § 5 stanowi, że „jeżeli koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, poniosła inna osoba niż wymieniona w § 3 lub § 4, to urządzenia te stanowią jej własność także po trwałym połączeniu z cudzą nieruchomością”. Takiemu podmiotowi także przysługuje roszczenie o przeniesienie własności urządzeń w stosunku do przedsiębiorcy, który również ma prawo żądać zawarcia odpowiedniej umowy.

Dwa ostatnie paragrafy (§ 6 i § 7) odnoszą się do budynków i budowli służących do korzystania z urządzeń. Pierwszy z nich przewiduje, że „budynki i budowle służące wyłącznie do korzystania z urządzeń, o których mowa w § 1, wzniesione przez przedsiębiorcę na nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu, stanowią jego własność. Własność tych budynków i budowli jest prawem związanym ze służebnością przesyłu”. Zgodnie z projektowanym § 7 „jeżeli budynki i budowle, o których mowa w § 6, zostały wzniesione na nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu przez jej właściciela lub inną osobę, właściciel nieruchomości może żądać, aby przedsiębiorca nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej.

---

44 *Ibidem*, s. 6.

Z żądaniem przeniesienia własności takich budynków i budowli może wystąpić także przedsiębiorca”. W związku z powyższym powstanie kolejna odmiana nieruchomości budynkowej, której właścicielem będzie przedsiębiorca przesyłowy, jeżeli to on wzniosł budynek lub budowlę<sup>45</sup>. W przypadku, gdy zostały one wzniesione przez właściciela nieruchomości lub osobę trzecią, będą oni mogli żądać przeniesienia własności budynku lub budowli na przedsiębiorcę za odpowiednim wynagrodzeniem. Takie rozszczenie będzie przysługiwało również przedsiębiorcy przesyłowemu. W przypadku, gdy budynek wzniosła osoba trzecia, odpowiednie wynagrodzenie dla właściciela nieruchomości nie będzie mogło uwzględniać kosztów inwestycji, skoro właściciel ich nie ponosił<sup>46</sup>.

Związywanie własności budynków i budowli ze służebnością przesyłu może już budzić wątpliwości.

Uzależnianie własności od służebności jest kuriozum, zważywszy na treść art. 50 k.c., który stanowi, że prawa związane z własnością nieruchomości stanowią jej część składową. (...) Ponadto, z chwilą wygaśnięcia (z różnych powodów) służebności przesyłu wygasłaby własność budynków lub budowli, które stawałyby się częścią składową nieruchomości, ale nie wygasłaby własność urządzeń przesyłowych jako ruchomości należących do przedsiębiorcy. Takie rozwiązanie jest trudne do zaakceptowania<sup>47</sup>.

Z kolei pozytywnie o powyższej konstrukcji wypowiada się E. Gniewek<sup>48</sup>.

Należy również dodać, że projekt ustawy zawiera przepisy przejściowe dotyczące stosowania znowelizowanego art. 49 k.c. Po pierwsze, zgodnie z art. 2 § 1 ustawy, „urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, stanowią własność przedsiębiorcy, jeżeli poniosł koszty ich budowy. Jeżeli koszty te poniosła inna osoba i jest ich właścicielem, to może żądać, aby przedsiębiorca nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, o ile urządzenia te weszły w skład przedsiębiorstwa, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.” Po drugie,

45 *Ibidem*, s. 9.

46 *Ibidem*, s. 9.

47 M. Warciński, *Opinia prawna na temat rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny*, s. 9.

48 E. Gniewek, *Opinia...*, s. 9.

zgodnie z § 2 tego przepisu, „własność budynków i budowli służących wyłącznie do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, wzniesionych na nieruchomości przed wejściem w życie niniejszej ustawy, może być przeniesiona przez właściciela nieruchomości na przedsiębiorcę w umowie o ustanowienie służebności przesyłu. Jeżeli koszty ich budowy poniósł przedsiębiorca, przeniesienie następuje nieodpłatnie. W braku porozumienia stronom przysługuje roszczenie o przeniesienie własności. Jeżeli ustanowienie służebności przesyłu następuje na podstawie orzeczenia sądowego, sąd orzeka jednocześnie o przeniesieniu na rzecz przedsiębiorcy własności takich budynków i budowli.”

Uważam, że na chwilę obecną zbędna jest tak diametralna nowelizacja art. 49 k.c. Został on znowelizowany zaledwie 4 lata temu. Oczywiście, niektóre kwestie dotyczące urządzeń przesyłowych powinny być sformułowane w sposób bardziej precyzyjny. Należy jednak stwierdzić, że doktryna i orzecznictwo wypracowały w miarę jednolite stanowisko dotyczące wątpliwości, które mógłby nasuwać art. 49 k.c. w obecnym brzmieniu.

Nie przychyliam się również do prób rozszerzania katalogu urządzeń przesyłowych na m.in. urządzenia kolejowe czy tramwajowe. Istnienie tych urządzeń na cudzej nieruchomości jest podstawą do ustanowienia służebności przesyłu. Moim zdaniem służebność przesyłu nie jest tutaj odpowiednią instytucją. Ma ona zastosowanie przy ograniczeniu własności nieruchomości, a w przypadku urządzeń kolejowych czy tramwajowych nie ma miejsca jej ograniczenie, tylko moim zdaniem jest to całkowite pozbawienie właściciela możliwości korzystania z rzeczy.

Ponadto do Sejmu obecnej kadencji wpłynął projekt poselski dotyczący m.in. zmiany art. 49 k.c. oraz służebności przesyłu (druk sejmowy nr 760). Konstrukcyjne założenia tego projektu są zbliżone do założeń projektu rządowego, który został powyżej omówiony, zatem zbędne wydaje się omawianie założeń projektu poselskiego. Należy zauważyć, że prace nad tym projektem nie są zaawansowane w przeciwieństwie do projektu rządowego.